



289 000 €

Réf. 6774004

Rue de l'Entreville 72 - 6540 Lobbes



195 m²



4



1

Bureau Savini sprl

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont
+32 71 53 57 96 - info@bureausavini.be - www.bureausavini.be
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256



DESCRIPTION

Lobbes - à vendre une maison 3 façades en très bon état comprenant un hall d'entrée, un salon, une cuisine équipée avec îlot central, une salle à manger, une buanderie, un wc et un bureau.

Au 1er étage, on retrouve un hall de nuit desservant 3 chambres, une salle de bain et un wc.

Au 2ème étage, un hall de nuit, une chambre, une pièce pouvant être transformée en petite chambre ou une salle de bain et un grenier.

Extérieur - Grand jardin et terrasse

Système d'alarme

passage latéral

Chauffage central gaz (2021)

Nouveau châssis DV

Nouvelle toiture (revêtement insonorisé et corniche)

absence de citerne et de garage

PEB D 313 kWh/m².an

20250415037689

Prix 289.000 euros (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

www.bureausavini.be

Bureau Savini 071/535.796

Coordonnées du bien

Rue Rue de l'Entreville

N° 72

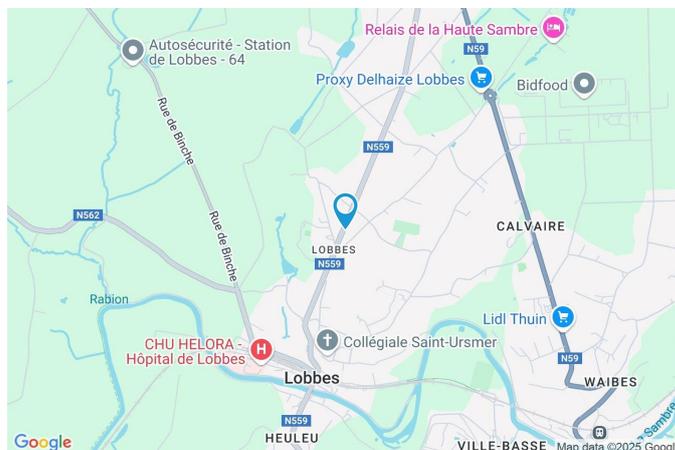
CP 6540

Ville Lobbes

Pays Belgique

Latitude 50.352905

Longitude 4.267505



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↖ Orientation façade avant | Nord-ouest |
| ↘ Déclivité | Plat |
| ▶ Largeur de la façade | 7.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 117.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 42 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 372.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 9.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 171 m ² |
| Surface totale | 195 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Etage | 2 |
| Nombre de pièces | 22 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |
| Environnement | Zone d'habitation |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|---|
| Jardin (terrain arrière) | 1 |
|--------------------------|---|

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 87 m ² |
| Séjour 1, séjour 2, cuisine, bureau, wc, buanderie | |
| 1er étage | 41 m ² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing | |
| 2ème étage | 43 m ² |
| Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier | |
| Sous-sol | 24 m ² |
| Cave, chaufferie | |

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 26.06 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 3.61 m

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,055 m

Éclairage

Au plafond

Ampoule

Prise(s) électrique(s)

5

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 24.42 m²

Longueur : 7.32 m

Largeur : 3.59 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.25 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.15 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Ouvert sur

Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Type électrique

De la marque Candy

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.90 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.63 m

| | | | |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|--------------|
| Sol | Carrelage | Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 3 m | Prise(s) électrique(s) | 10 |
| Éclairage | | Prise télédistribution | 1 |
| Ampoule | | Prise téléphone | 1 |
| Points lumineux au plafond | | Prise réseau | 1 |

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.83 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 1.27 m

WC

Classique

Éclairage

Lavabo

Simple

Spots

Murs

Totalement carrelés

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,25 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.11 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,8 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.39 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,8 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.11 m²

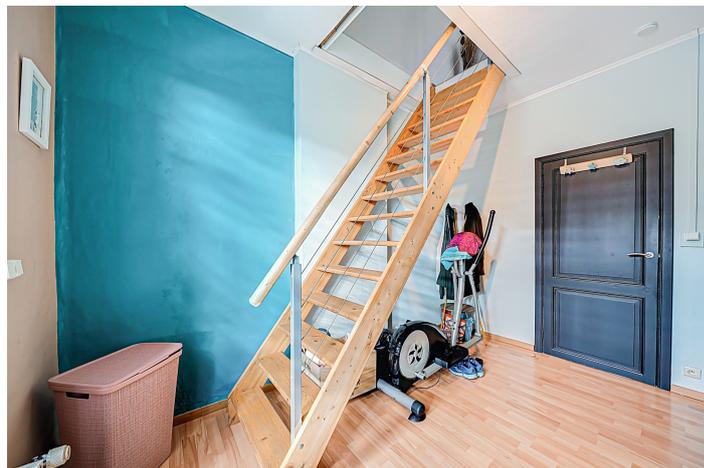
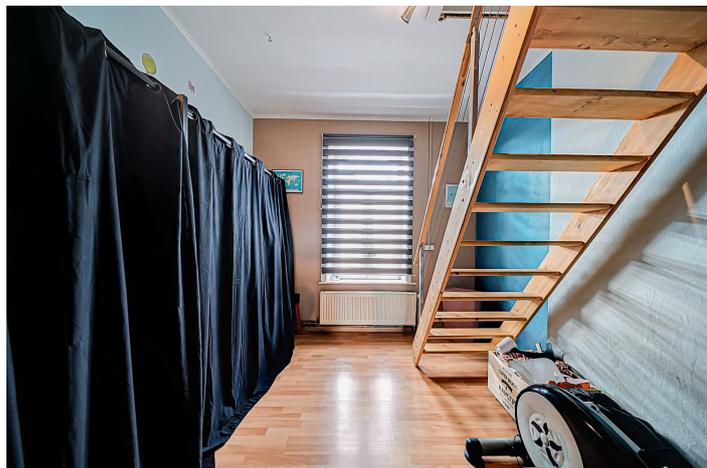
Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.33 m

| | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------|---|
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m | Murs | Totalement carrelés |
| Prise(s) électrique(s) | 3 | Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Douche | Carrelage + porte | Éclairage | Au plafond |
| Baignoire | 1 | Mobiliers | Oui |
| Lavabo | Double | | |

1er étage

Dressing



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.84 m

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.49 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis type fenêtre de toit matière pvc

Vitrage double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

,4 m

Éclairage

Ampoule

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

7

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.41 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière pvc
Vitrage double

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Ampoule

Chauffage Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s) 4

Sous-sol

Cave



 superficie : 14.47 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.61 m

| | | | |
|------------------------|----------------------------|-----------------|---|
| Sol | Carrelage | Prise téléphone | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m | Prise réseau | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | Oui | 1 |
| Prise(s) électrique(s) | 3 | | |

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 9.87 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.72 m

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Sol | Terre |
| Hauteur sous-plafond | 2 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 7.45 m² Longueur : 3.21 m Largeur : 2.32 m

| | | |
|----------------|-------------------------------|--|
| Accès | Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants |
| Terrasse | | |
| Jardin | Sol | Carrelage |
| Porte | Hauteur sous-plafond | 2,2 m |
| Type battante | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Matière bois | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Vitrage double | Oui | 1 |
| | | 1 |

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 3.90 m² Longueur : 4.66 m Largeur : 0.83 m

| | | |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Escalier | Sol | Vinyle |
| Matériaux bois | Hauteur sous-plafond | 2,8 m |
| Type 1/4 tournant | Éclairage | Points lumineux au plafond |

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 7.84 m² Longueur : 3.62 m Largeur : 2.16 m

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Type de grenier | Seulement rangement |
| Sol | Plancher |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.29 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.33 m

Escalier

Bois

Droit

Éclairage

Au plafond

Spots

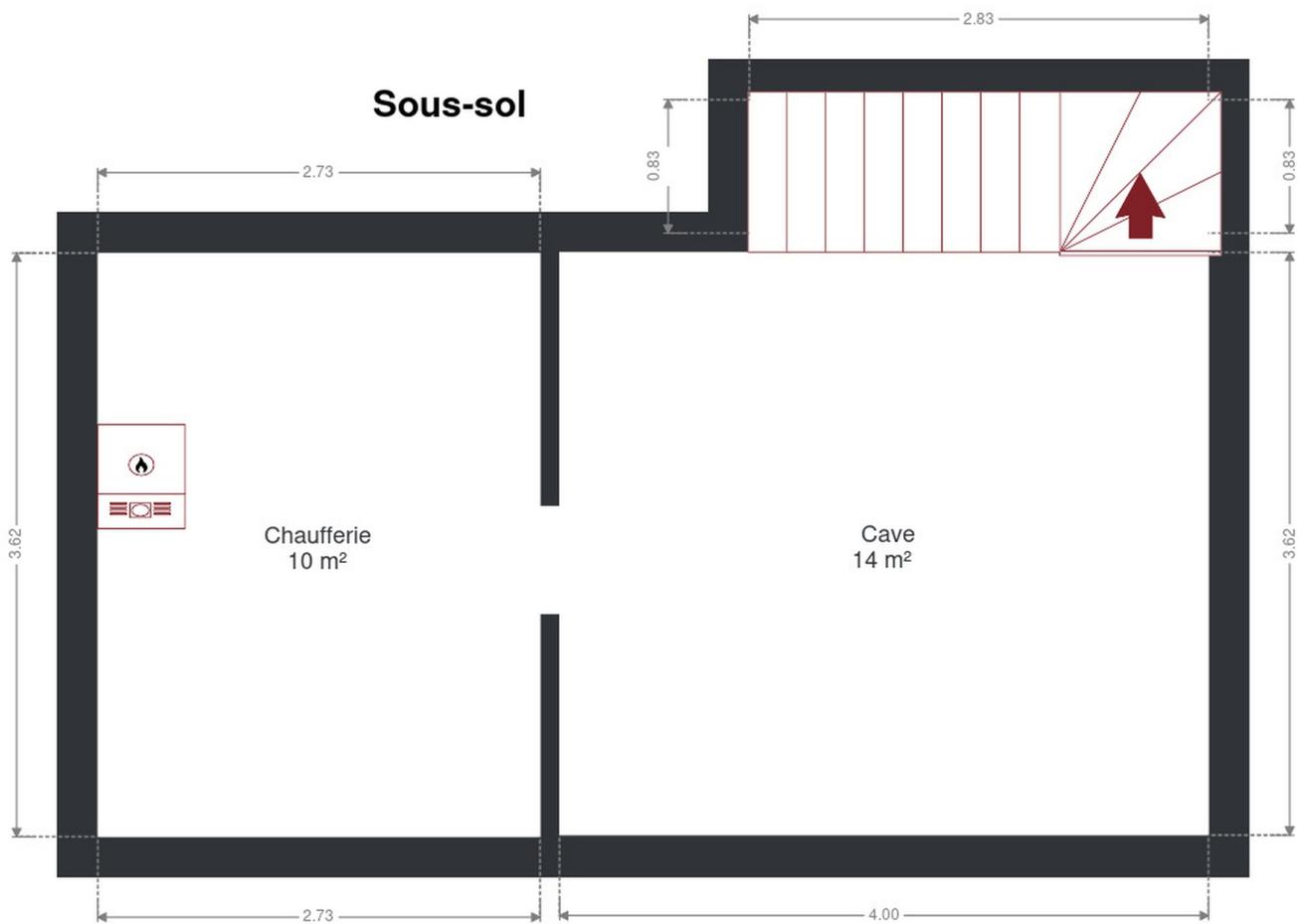
Sol

Quick-Step

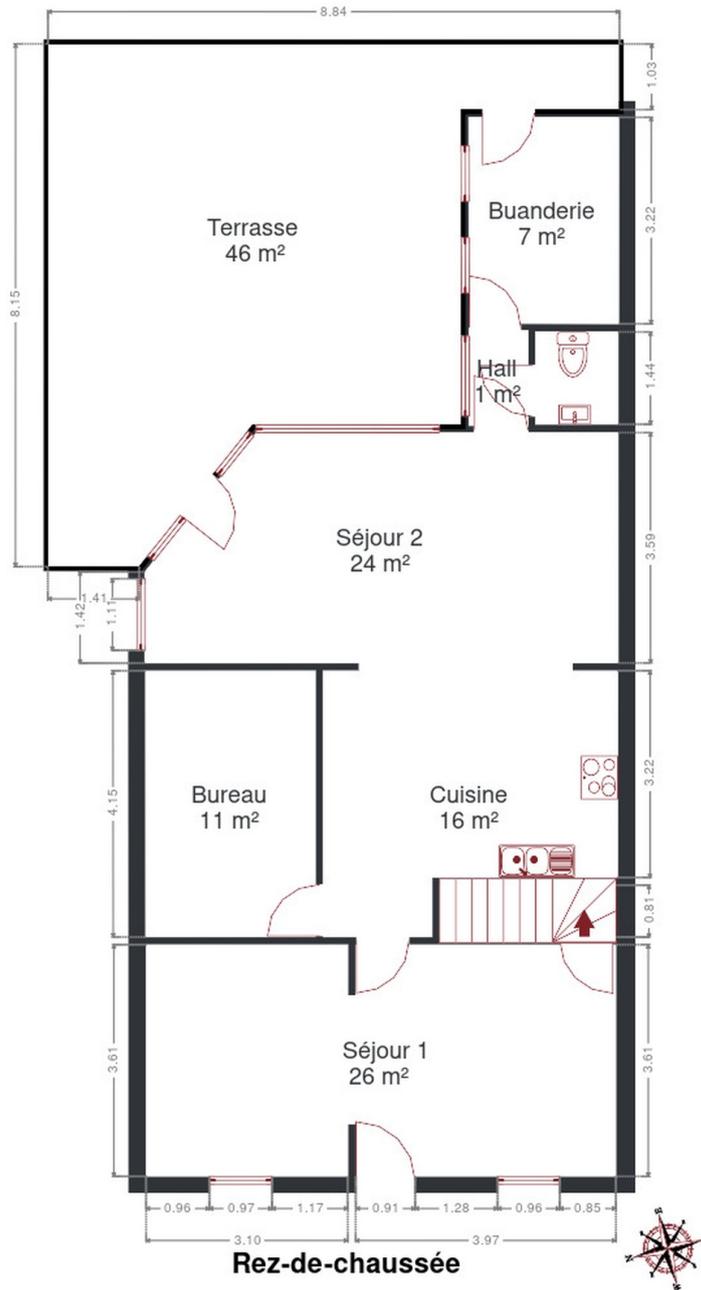
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Séjour 1 | 7.26 m | 3.61 m | 26.06 m ² |
| Séjour 2 | 7.32 m | 3.59 m | 24.42 m ² |
| Cuisine | 4.55 m | 4.15 m | 16.25 m ² |
| Bureau | 4.15 m | 2.63 m | 10.90 m ² |
| Wc | 1.44 m | 1.27 m | 1.83 m ² |
| Buanderie | 3.21 m | 2.32 m | 7.45 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 4.66 m | 0.83 m | 3.90 m ² |
| Chambre 1 | 4.58 m | 3.07 m | 14.11 m ² |
| Chambre 2 | 3.96 m | 3.63 m | 14.39 m ² |
| Salle de bains | 3.05 m | 2.33 m | 7.11 m ² |
| Dressing | 1.27 m | 0.84 m | 1.07 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 3 | 3.72 m | 3.62 m | 13.49 m ² |
| Chambre 4 | 4.25 m | 3.62 m | 15.41 m ² |
| Grenier | 3.62 m | 2.16 m | 7.84 m ² |
| Escalier | 2.69 m | 2.33 m | 6.29 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 3.99 m | 3.61 m | 14.47 m ² |
| Chaufferie | 3.62 m | 2.72 m | 9.87 m ² |
| Total | | | 194.86 m² |

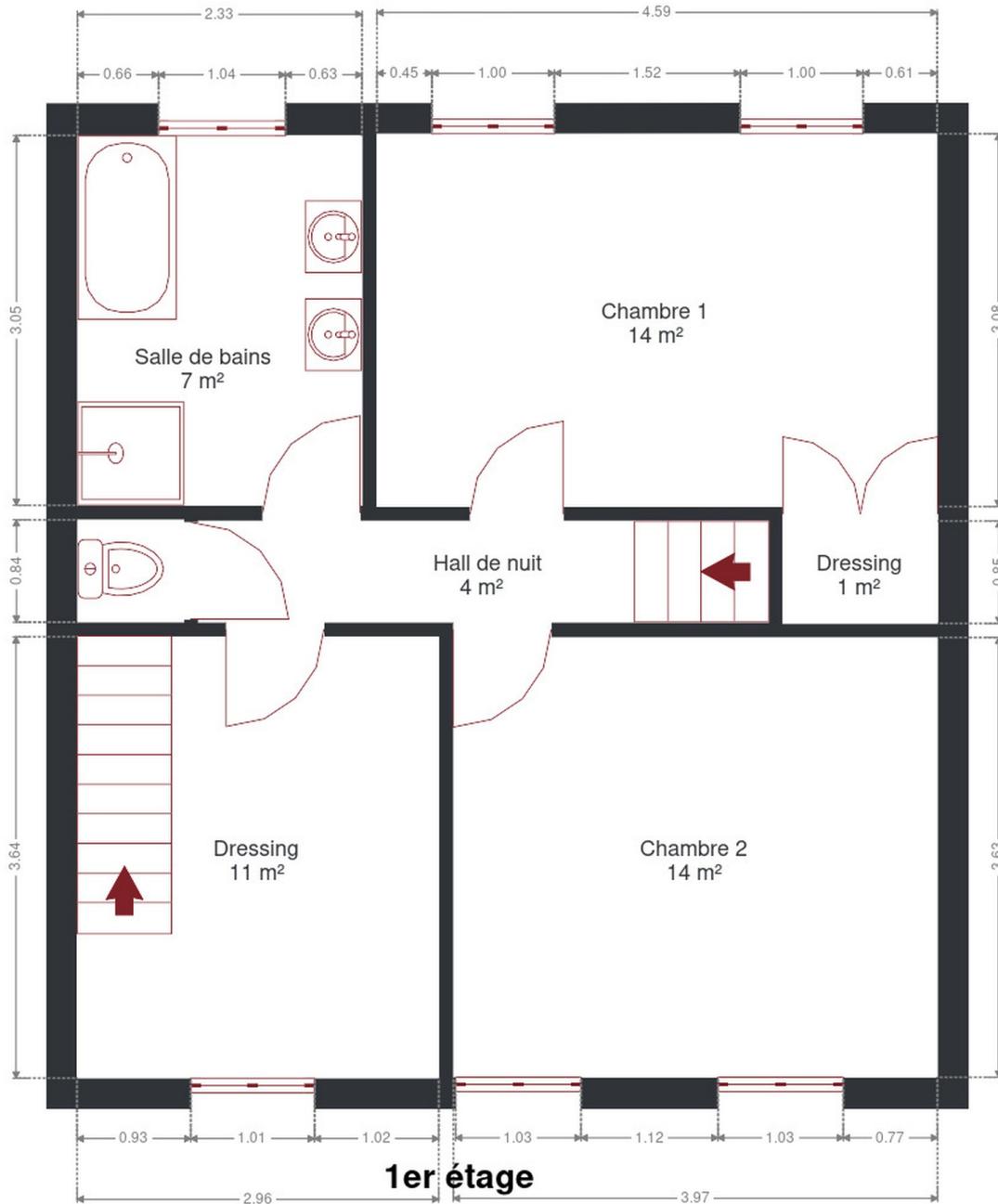
Plan - Sous-sol



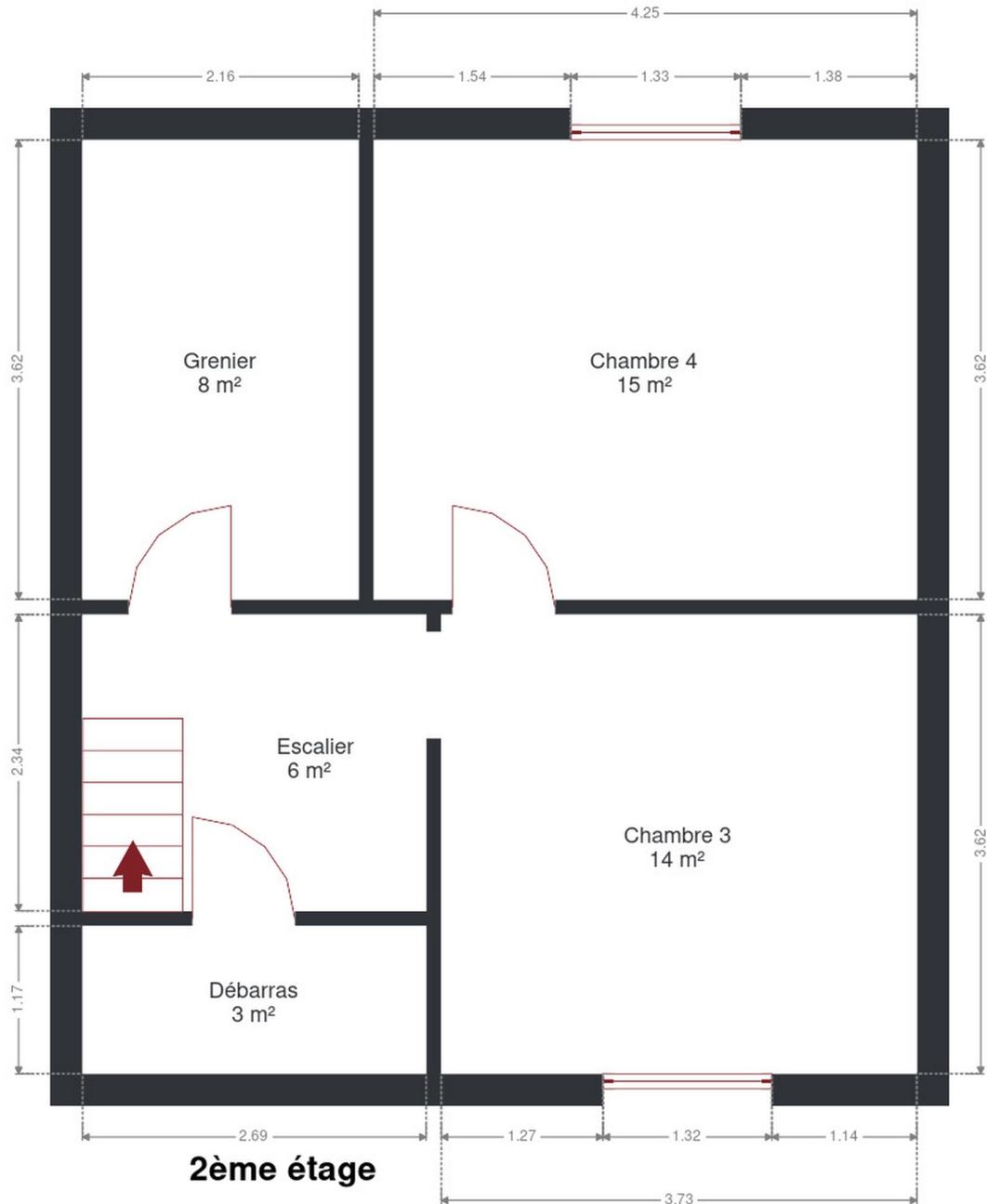
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Isolation | Panneaux isolants |
| Zingueries | |
| Pvc | |
| Très bon | |
| État | Très bon |
| Couverture | Ardoises artificielles |
| Matériaux façade | Brique rouge |
| Châssis | |
| Pvc | |
| Double | |
| Imitation bois | |
| Climatisation | Non |
| Adoucisseur d'eau | Non |
| Compteur gaz | Oui |
| Alarme | Sans fil |
| Parlophone | Non |
| Vidéophone | Non |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | |
| Central | |
| Gaz | |
| Radiateur(s) | |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| Ascenseur | Non |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Adsl |



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 50 m |
| Accès ferroviaire | 800 m |
| Accès autoroutier | 1100 m |

ÉCOLES

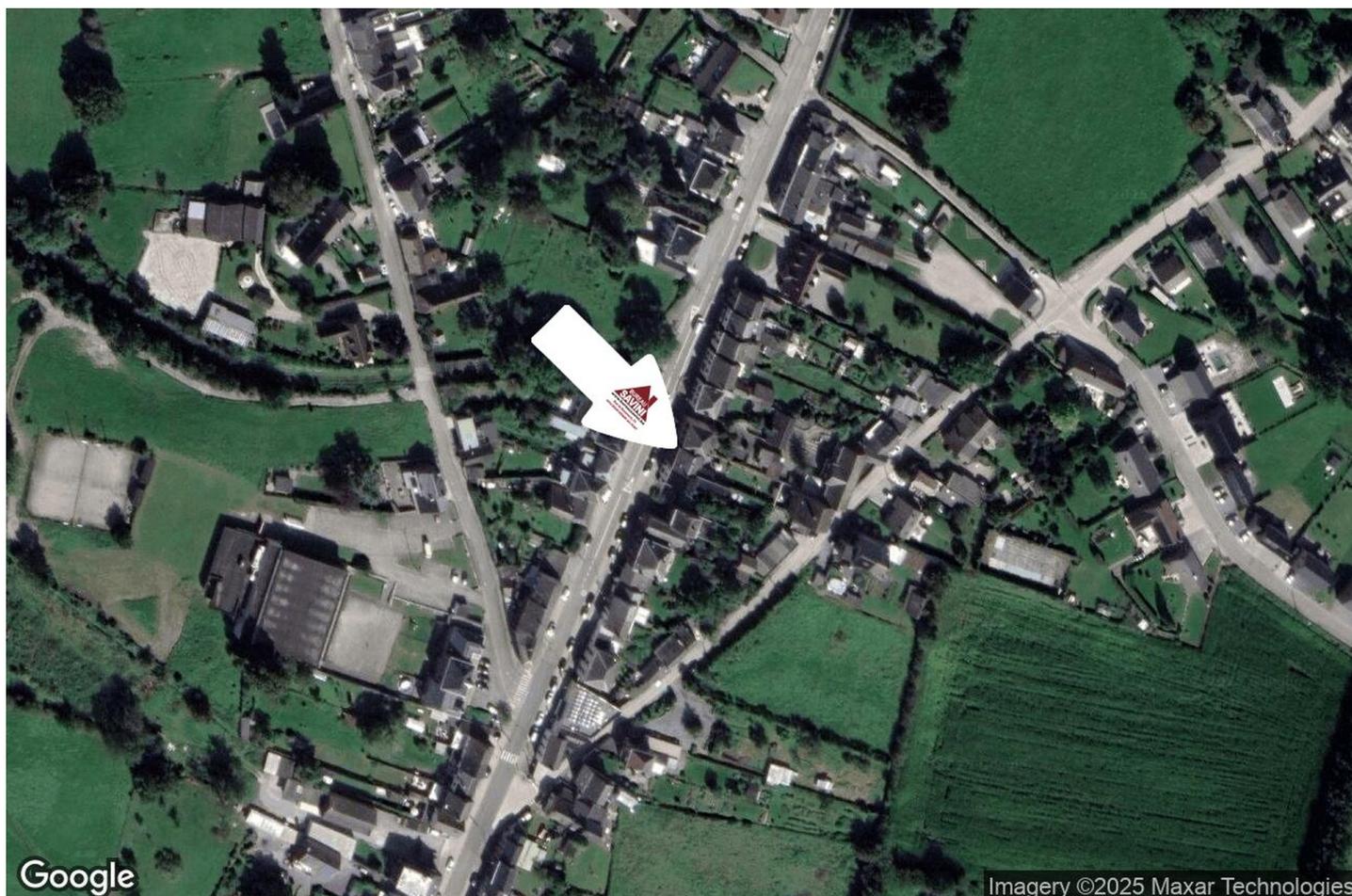
| | |
|-------------------------|--------|
| École Pierre Danaux | 1479 m |
| Institut du Sacré-Coeur | 1955 m |
| Institut Notre-Dame | 2295 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|--------|
| Réparation de voiture | 296 m |
| Autollobbes. John Constant | |
| Entrepreneur général | 389 m |
| Ecoutez SRL | |
| Restaurant | 631 m |
| Ferme du champ du Loup | |
| Police | 718 m |
| Zone de Police 5912 Binche-Anderlues-Lermes - Quar... | |
| Pharmacie | 723 m |
| BENU Lobbes | |
| Station de transit | 869 m |
| Lobbes | |
| Hôpital | 913 m |
| CHU HELORA - Hôpital de Lobbes | |
| Entrepreneur général | 1218 m |
| Interieur et Chaleur | |

Plan situation



- 📍 Bureau Savini
- 📍 Rue de Beaumont 53, 6030 Marchienne-au-pont
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- 📄 N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- Bureau Savini